

Exposé

Wohnung in St. Georgen

**78112 St. Georgen bei Villingen nicht Freiburg Frei ab
01.03.2025 2,5 Zi Wg m. toller Aussicht**



Objekt-Nr. OM-324142

Wohnung

Vermietung: **680 € + NK**

Feldbergstr. 18
78112 St. Georgen
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr | 1974 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 2,50 | Übernahmedatum | 01.03.2025 |
| Wohnfläche | 71,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Energieträger | Gas | Schlafzimmer | 1 |
| Nebenkosten | 100 € | Badezimmer | 1 |
| Heizkosten | 150 € | Etage | 3. OG |
| Summe Nebenkosten | 250 € | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Miete Garage/Stellpl. | 60 € | Stellplätze | 1 |
| Mietsicherheit | 2.040 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wichtig: Diese Wohnung ist nicht in Freiburg St. Georgen, sondern unweit von Villingen, also 70 Kilometer von Freiburg entfernt!!! Da wäre auch der Preis sicher das Doppelte!!!

Bei diesem Mietangebot handelt es sich um eine großzügige und helle 2,5- Zimmer Wohnung im 3. Obergeschoss einer Wohnanlage am ruhigen Ortsrand von St. Georgen, mit schönem Ausblick in die Natur.

Mit dem vorhandenen Personenaufzug kommen Sie bequem in die Wohnetage. Sie gelangen vom Wohnzimmer, das den räumlichen Mittelpunkt der Wohnung darstellt, auf den großen, überdachten Balkon, der die gesamte Wohnungsbreite umfasst. Die vorhandene Markise des Balkons schützt Sie in den Sommermonaten vor intensiver Sonneneinstrahlung.

Das modernisierte Badezimmer einer Dusche ausgestattet. Ein Waschmaschinen-anschluss ist dort ebenfalls vorhanden. Abgerundet wird dieses attraktive Immobilienangebot durch den vorhandenen Wohnungskeller und die zugehörige Garagenbox innerhalb der Tiefgarage und einen Außenstellplatz.

Die Miete setzt sich zusammen aus: 660 Kaltmiete, 60 Euro für zwei Stellplätze und 20 Euro für die vorhandene Einbauküche. Dazu kommen dann 250 Euro Nebenkosten in denen die Heizung enthalten ist. Die Kautions beträgt 3 Monatskaltmieten also 2040 Euro

Ausstattung

- Stellplatz in der Tiefgarage
- Außenstellplatz
- Einbauküche
- großer Balkon mit Markise
- Abstellkammer und Keller
- kleines Esszimmer
- schöne Aussicht
- Fahrstuhl

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl

Sonstiges

Sie möchten sich endlich Ihre schöne und helle Mietwohnung selbst anschauen? Prima, dann vereinbare ich gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen!

Vorausgesetzt, Sie senden uns:

Die letzten 3 Lohnabrechnungen und die von mir Ihnen im Anschluss an Ihre Anfrage zugeschickte Mieterselbstauskunft ausgefüllt zurück.

(Leider wird diese Wohnung nicht vom Amt gezahlt)

Bitte füllen Sie das Kontaktformular komplett mit Email, Anschrift und Telefonnummer aus. Sonst kann ich mich bei Ihnen nicht melden!!!

Die Email für Ihre Unterlagen ist: info@blattwerk-st-georgen.de

Wichtig:

Bei Abschluss eines Mietvertrages ist eine Schufa-Selbstauskunft erforderlich.

Lage

St.Georgen ist als sonnige Bergstadt im Ferienland Schwarzwald weit bekannt.

Die wunderschöne Stadt im Schwarzwald ist mit der Bundesstraße 33 gut an das deutsche Verkehrsnetz angeschlossen. In circa 20 Autominuten ist die Bundesautobahn 81 über die B 33 zu erreichen. Zur

Autobahn A5 Basel - Karlsruhe sind es ungefähr eine 1 Autostunde. Villingen-Schwenningen, Triberg und

Furtwangen sind die angrenzenden Städte.

Zu den Flughäfen Stuttgart und Zürich sind in etwa 115 Kilometer.

St. Georgen liegt an der badischen Schwarzwaldbahn. In einer Stunde kann mit dem Zug den Bahnhof

Offenburg erreicht werden, von dem ICE-Verbindungen in viele Großstädte führen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 89,50 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



Aussicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Esszimmer

Exposé - Galerie



Einbauküche



Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss